

INFORMACJA W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.).

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe tj. budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi przekształca się w prawo własności tych gruntów.

ZAŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU OTRZYMA KAŻDY UŻYTKOWNIK WIECZYSTY Z URZĘDU

1. Potwierdzeniem faktu przekształcenia będzie **zaświadczenie** wydane przez Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów z urzędu w terminie 12 miesięcy, licząc od 1 stycznia 2019 r. Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie. Nie jest wymagane złożenie wniosku w tym zakresie.
2. Zaświadczenie zostanie z urzędu przekazane do Sądu Rejonowego w Lubinie.
3. W przypadku zaświadczeń wydawanych z urzędu - brak opłaty skarbowej.

KTO MOŻE WYSTĄPIĆ Z WNIOSKIEM ?

1. Zaświadczenie może być wydane na wniosek właściciela w określonych poniżej terminach:
 - w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku
 - w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez właściciela lokalu uzasadnionego potrzebą dokonania czynności prawnej.

[Wniosek o wydanie zaświadczenia – załącznik nr 1.](#)

2. Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł.
3. Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Gminy Chocianów nr 39 8653 0004 0000 0089 1321 0001 prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Przemkowie lub w kasie Urzędu, z opisem: „opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”.

OPLATA PRZEKSZTAŁCENIOWA

1. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę.
2. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia (tj. 1 stycznia 2019 r.). W przypadku, gdy w dniu przekształcenia obowiązywałaby opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji, wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.
3. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

4. **Oplatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku**, przy czym opłata za rok 2019 płatna jest do dnia 29 lutego 2020 r.
5. Wysokość opłaty rocznej zostanie wskazana w zaświadczeniu.

OPLATA JEDNORAZOWA I BONIFIKATA

1. Po otrzymaniu zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności (zawierającego informację o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jej wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowo) właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu **organowi na piśmie zamiar jednorazowego** jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (**opłata jednorazowa**).
2. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.
3. **Od opłaty jednorazowej** Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów dla osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wyodrębnionych lokali mieszkalnych może udzielić **bonifikaty** na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chocianowie w wysokości **99%**, w **przypadku wniesienia tej opłaty do dnia 31 grudnia 2019 r.**, pod poniższymi warunkami:
 - wnioskodawca nie posiada zaległości wobec Gminy Chocianów z tytułu należności stanowiących dochód budżetu Gminy Chocianów
 - wnioskodawca złoży pisemny wniosek (po otrzymaniu zaświadczenia o przekształceniu) o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej.

[Wniosek o opłatę jednorazową oraz udzielenie bonifikaty – załącznik nr 2](#)

WAŻNA INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646, 1479, 1629, 1633 i 2212), **może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia złożyć właściwemu organowi oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty przez okres:**

- 1) 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 1%, albo
 - 2) 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 2%, albo
 - 3) 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 3%
- aby nie wejść w rygor pomocy publicznej.**

W przypadku nie złożenia oświadczenia:

- przedsiębiorca musi przedłożyć w terminie 7 dni od wezwania wymagane prawem dokumenty (zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w

sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis)

- przedsiębiorca może być zobligowany - oprócz opłaty przekształceniowej płatnej przez okres 20 lat - do dopłaty do wartości rynkowej gruntu, o ile przekroczy limit dopuszczalnej pomocy de minimis.

[Oświadczenie przedsiębiorcy – załącznik nr 3.](#)

Komórka odpowiedzialna: Wydział Rozwoju i Utrzymania Urzędu Miasta i Gminy w Chocianowie, pok. nr 9, tel. 76 81 85 020 wew. 1191.